



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	888 744 282
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDVIK BOLIG AS
Forretningsadresse:	Sjølyst plass 2 0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Martin Anmarkrud Kiligitto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 209 419	22 589 246
Annen driftsinntekt		9 405 320	6 087 997
Sum inntekter		40 614 739	28 677 243
Kostnader			
Varekostnad		5 367 897	4 566 321
Lønnskostnad	1	9 868 685	8 665 491
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 714 134	1 579 832
Annen driftskostnad	1	11 091 185	10 663 054
Sum kostnader		29 041 902	25 474 698
Driftsresultat		11 572 837	3 202 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 487 474	3 226 639
Annen renteinntekt		101 593	173 565
Annen finansinntekt		1 257 862	914 180
Sum finansinntekter		6 846 929	4 314 384
Annen rentekostnad		303 406	673 137
Annen finanskostnad			260 200
Sum finanskostnader		303 406	933 337
Netto finans		6 543 523	3 381 047
Ordinært resultat før skattekostnad		18 116 360	6 583 592
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 831 920	1 065 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 284 440	5 517 829
Årsresultat		14 284 440	5 517 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 284 440	5 517 829
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Tilleggsutbytte	10	4 000 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	10 284 440	2 517 829
Sum overføringer og disponeringer		14 284 440	5 517 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Prosjekt under utvikling	2	14 985 284	10 878 892
Utsatt skattefordel	3	227 118	332 234
Sum immaterielle eiendeler		15 212 402	11 211 126
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	101 636	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	128 972	281 871
Sum varige driftsmidler		230 609	281 871
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 230 000	200 000
Investering i annet foretak i samme konsern			250 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	125 000	272 500
Investeringer i aksjer og andeler		170 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 525 000	722 500
Sum anleggsmidler		16 968 011	12 215 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	6 194 067	4 400 336
Andre kortsiktige fordringer	6	5 180 693	3 079 130
Konsernfordringer	6	5 487 474	3 226 639
Sum fordringer		16 862 234	10 706 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7,8	1 201 316	900 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 316	900 441
Sum omløpsmidler		18 063 550	11 606 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		35 031 561	23 822 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 539 814	10 255 374
Sum opptjent egenkapital		20 539 814	10 255 374
Sum egenkapital		21 539 814	11 255 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	1 964 855	1 212 740
Sum avsetninger for forpliktelser		1 964 855	1 212 740
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 964 855	1 212 740
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 635 942	4 341 260
Leverandørgjeld		1 158 244	1 880 122
Betalbar skatt	3	3 726 804	1 001 964
Skyldig offentlige avgifter		1 619 513	799 529
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld			760 000
Annen kortsiktig gjeld	13	2 386 389	1 571 054
Sum kortsiktig gjeld		11 526 892	11 353 929
Sum gjeld		13 491 747	12 566 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 031 561	23 822 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 244185

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 744 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVIK BOLIG AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Anmarkrud Kiligitto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 888 744 282
NORDVIK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 209 419	22 589 246
Annen driftsinntekt		9 405 320	6 087 997
Sum inntekter		40 614 739	28 677 243
Kostnader			
Varekostnad		5 367 897	4 566 321
Lønnskostnad	1	9 868 685	8 665 491
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 714 134	1 579 832
Annen driftskostnad	1	11 091 185	10 663 054
Sum kostnader		29 041 902	25 474 698
Driftsresultat		11 572 837	3 202 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
		5 487 474	3 226 639
Annen renteinntekt		101 593	173 565
Annen finansinntekt		1 257 862	914 180
Sum finansinntekter		6 846 929	4 314 384
Annen rentekostnad		303 406	673 137
Annen finanskostnad			260 200
Sum finanskostnader		303 406	933 337
Netto finans		6 543 523	3 381 047
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		18 116 360	6 583 592
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 831 920	1 065 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 284 440	5 517 829
Årsresultat		14 284 440	5 517 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 284 440	5 517 829
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	10	4 000 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	10 284 440	2 517 829
Sum overføringer og disponeringer		14 284 440	5 517 829





Organisasjonsnr: 888 744 282
NORDVIK BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Prosjekt under utvikling	2	14 985 284	10 878 892
Utsatt skattefordel	3	227 118	332 234
Sum immaterielle eiendeler		15 212 402	11 211 126
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	101 636	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	128 972	281 871
Sum varige driftsmidler		230 609	281 871
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 230 000	200 000
Investering i annet foretak i samme konsern			250 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	125 000	272 500
Investeringer i aksjer og andeler		170 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 525 000	722 500
Sum anleggsmidler		16 968 011	12 215 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	6 194 067	4 400 336
Andre kortsiktige fordringer	6	5 180 693	3 079 130
Konsernfordringer	6	5 487 474	3 226 639
Sum fordringer		16 862 234	10 706 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7,8	1 201 316	900 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 316	900 441
Sum omløpsmidler		18 063 550	11 606 546
SUM EIENDELER		35 031 561	23 822 043

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 539 814	10 255 374
Sum opptjent egenkapital		20 539 814	10 255 374
Sum egenkapital		21 539 814	11 255 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	11	1 964 855	1 212 740
Sum avsetninger for forpliktelses		1 964 855	1 212 740
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 964 855	1 212 740
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 635 942	4 341 260
Leverandørgjeld		1 158 244	1 880 122
Betalbar skatt	3	3 726 804	1 001 964
Skyldig offentlige avgifter		1 619 513	799 529
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld			760 000
Annen kortsiktig gjeld	13	2 386 389	1 571 054
Sum kortsiktig gjeld		11 526 892	11 353 929
Sum gjeld		13 491 747	12 566 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 031 561	23 822 043



Organisasjonsnr: 888 744 282
NORDVIK BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nils Ole Martin Nordvik	3550.00	35.50%	Ordinære aksjer
PGB Invest AS	1500.00	15.00%	Ordinære aksjer
Kiligitto Invest AS	1200.00	12.00%	Ordinære aksjer
Frederick Horntvedt	975.00	9.75%	Ordinære aksjer
Kjetil Nilssen	700.00	7.00%	Ordinære aksjer
Villvind AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Stian Pøhner	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Fredrick Haarr	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	575.00	5.75%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2266176.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
8.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nordvik Oppgjør AS, Oslo Parken	100.00%	100.00%		
Eiendomsmegling AS, Oslo Majorstuen	15.00%	15.00%		
Eiendomsmegling AS, Oslo	6.25%	9.00%		
P33 Eiendomsmegling AS, Oslo	6.00%	10.00%		
Nordland Eiendomsmegling AS, Bodø	10.00%	10.00%		
Nordvik Regnskap AS, Oslo	100.00%	100.00%		
Christiania Eiendomsmegling AS, Oslo	25.00%	25.00%		
Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS, Tønsberg	100.00%	100.00%		
Telemark Eiendomsmegling AS, Skien	100.00%	100.00%		
Nordvik DES AS, Oslo	100.00%	100.00%		



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordvik Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordvik Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 74MZR-223J-SEW50-SGM2W-U0HP3-0CP5M



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-07 15:14:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 74MZP-223J1-SEW50-SGM2W-U0HP3-0CP5M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Nordvik Bolig AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Investeringer i aksjer er bokført etter kostmetoden.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forsknings- og utviklingskostnader balanseføres til anskaffelseskost, og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Offentlig tilskudd i forbindelse med SkatteFUNN-ordningen balanseføres og inntektsføres i takt med avskrivningen på investeringen.

Inntektsføring

Inntektsføring av tjenester skjer på det tidspunkt hvor tjenesten leveres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Klientmidler er nettoført i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidles kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen for kommende regnskapsår (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer i datter/konsernselskap

Noter for Nordvik Bolig AS

Organisasjonsnr. 888744282



Nordvik Bolig AS

Noter 2020

Konsernregnskap er ikke utarbeidet. Selskapet faller inn under definisjon av små foretak jfr. Regnskapslovens § 1-6. Små foretak har ifølge regnskapslovens § 3-2 fjerde ledd anledning til å unnlate å utarbeide konsernregnskap.

Aksjer i datterselskap er vurdert som anleggsmidler.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 8 årverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	7 680 257	6 989 250
Arbeidsgiveravgift	1 398 024	1 101 694
Pensjonskostnader	418 942	277 459
Andre lønnsrelaterte ytelser	371 462	297 088
Totalt	9 868 685	8 665 491

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn inkl. FP	Bonus	Sum lønn
Daglig leder	1 917 080	349 096	2 266 176

Honorar til revisor består av:

Revisjon	34 500
Samlet honorar til revisor	34 500

Styrehonorar for styremedlemmer er satt til kr. 0,-

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Ei-kom. er ikke inkludert i oppstillingen over.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har tegnet pensjonsordning for sine ansatte gjennom et forsikringselskap som oppfyller kravene.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Prosjekt under utvikling	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 318 483	0	2 839 561	16 158 044
+ Tilgang	6 725 367	152 455	91 444	6 969 266
- Avgang	0	0	200 000	200 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 043 850	152 455	2 731 005	22 927 310

Noter for Nordvik Bolig AS

Organisasjonsnr. 888744282



Nordvik Bolig AS

Noter 2020

Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 439 591	0	2 557 690	4 997 282
+ Ordinære avskrivninger	2 618 974	50 818	44 342	2 714 134
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 058 565	50 818	2 602 033	7 711 416
Balanseført verdi pr 31/12	14 985 285	101 636	128 972	15 215 894
Prosentstøt for ord.avskr	17-33	33-33	20-33	

Prosjekt under utvikling består av flere poster, den ene er på kr. 5 947 792 er ikke ferdigutviklet og derfor ikke avskrevet i 2020.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	18 116 360
+ Permanente og andre forskjeller	-7 206 390
+ Endring i midlertidige forskjeller	542 574
+ Mottatt konsernbidrag	5 487 474
= Inntekt	16 940 019

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	3 726 804
= Sum betalbar skatt	3 726 804
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	105 116
= Ordinær skattekostnad	3 831 920
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	3 726 804
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	3 726 804

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-118 619	-146 654
+ Utestående fordringer	0	-189 191
+ Gevinst- og tapskonto	30 742	38 427
- Uopptjent inntekt	1 964 855	1 212 740
+ Inntektsført avsatt utbytte	21 600	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	998 774	0
= Grunnlag utsatt skatt	-1 032 358	-1 510 158
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 032 358	1 510 158
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 032 358	1 510 158



Nordvik Bolig AS

Noter 2020

Utsatt skattefordel	227 118	332 235
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	227 118	332 234

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Utbytte regnskapsføres på tidspunktet for beslutning. Aksjene er bokført etter kostmetoden.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskap:

Datterselskap, kontorsted:	Kontorsted	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Nordvik Oppgjør AS, Oslo	Oslo	100 %	100 %	3 929 866	164 76
Nordvik Regnskap AS, Oslo	Oslo	100 %	100 %	456 285	200 49
Nordvik DES AS, Oslo	Oslo	100 %	100 %	872	24 43
Telemark Eiendomsmegling AS	Skien	100 %	100 %	272 671	767 10
Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS	Tønsberg	100 %	100 %	-75 398	419 03

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskap:

Tilknyttet selskap	Kontorsted	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Christiania Eiendomsmegling AS	Oslo	25 %	25 %	1 543 318	557 74

Note 5 - Kundefordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt. Intet av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer**Spesifikasjon av andre kortsiktige fordringer**

	2020	2019
Konsernbidrag	5 487 474	3 226 639
	5 487 474	3 226 639
	2020	2019
Kortsiktige fordringer tilknyttede selskaper	150 000	985 361
Regnskapsført utbytte	720 000	699 962
Depositum	39 060	39 051
Merverdiavgift tilgode	-	66 405



Nordvik Bolig AS

Noter 2020

Fordring skattefunn	998 774	523 995
Andre kortsiktige fordringer/periodiseringer	3 272 859	764 356
	5 180 693	3 079 130

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 868 678 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 568 259. Regnskapsført skattetrekkforpliktelse 31.12 er kr. 868 678,-

Note 8 - Klientmidler og klientansvar

Selskapet har klientmidler stående på særskilte bankkontoer. Iht gjeldende regler presenteres klientmidler og klientansvar netto i årsregnskapet. De innskudd som skal godskrives renter for 2020, har fått rentebeløpet tillagt innskuddet pr 31.12.2020.

Innestående klientmidler på bankkonto utgjør kr 1 586 787 og dekker klientansvar inkl. renter på kr 1 586 787. Netto klientmidler og -ansvar utgjør pr 31.12.2020 kr 0.

Det foreligger bekreftelse fra selskapets bankforbindelse med hensyn til fraskrivelse av motregningsrett for eventuelle forpliktelser selskapet skulle ha eller få mot banken

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har 10 aksjonærer. Følgende 8 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Nils Ole Martin Nordvik		3 550	35,50 %
PGB Invest AS *)	999 602 185	1 500	15,00 %
Kiligitto Invest AS **)	913 250 540	1 200	12,00 %
Frederick Horntvedt		975	9,75 %
Kjetil Nilssen		700	7,00 %
Villvind AS ***)	914 876 133	500	5,00 %
Stian Pøhner		500	5,00 %
Fredrick Haarr		500	5,00 %

*) PGB Invest AS kontrolleres av styremedlem Peter Gustav Björklund.

***) Martin Anmarkrud Kiligitto, styrets leder, er også styrets leder i Kiligitto Invest AS

***) Thomas Kiligitto, styremedlem, er også styremedlem i Kiligitto Invest AS

****) Villvind AS kontrolleres av styremedlem Stian Pøhner.



Nordvik Bolig AS

Noter 2020

Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	10 255 374	11 255 374
+Fra årets resultat			14 284 440	14 284 440
-Tilleggsutbytte			-4 000 000	-4 000 000
Pr 31.12.	1 000 000	0	20 539 814	21 539 814

Note 11 - Skattefunn

Selskapet har fått innvilget offentlige tilskudd i forbindelse med SkatteFUNN-ordningen med kr 998 774. Tilskuddet er behandlet iht NRS 4 Offentlige tilskudd. Totalbeløpet er oppført som annen kortsiktig fordring, med motpost regnskapsmessig uopptjent inntekt under avsetning for forpliktelser i balansen. Uopptjent inntekt inntektsføres lineært i takt med avskrivningen av FoU-kostnadene, og årlig inntekstført beløp klassifiseres sammen med annen driftsinntekt. Tilskuddet er betinget av endelig godkjenning fra ligningsmyndighetene. Totale aktiverte FoU-kostnader, vedrørende tilskuddsberettigede prosjekter som er kostnadsført i 2020, beløper seg til kr 5 256 704.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en kassekreditt på kr 8 000 000, hvor aksjonærene har stilt personlig sikkerhet.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Speisifikasjon av annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Skyldig feriepenger	1 004 945	744 476
Annen kortsiktig gjeld	1 381 444	826 578
	2 386 389	1 571 054



**Årsregnskap 2020
for**

Nordvik Bolig AS

Foretaksnr. 888744282

Utarbeidet av:

Nordvik Regnskap AS

Autorisert regnskapsførerselskap

Sjølyst plass 2

0275 OSLO

Regnskapsførernummer 923714170

